

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 117 "Gewerbegebietsererschließung Intruper Weg/Lohesch" der Stadt Lengerich (Westf.)

I. Rechtsgrundlagen

Der Rat der Stadt Lengerich (Westf.) hat in seiner Sitzung am 22.09.1986 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 117 "Gewerbegebietsererschließung Intruper Weg/Lohesch" gemäß § 2 Abs. 1 BBauG beschlossen.

Das Bebauungsplangebiet liegt in der Verlängerung der geplanten Gewerbegebietsererschließungsstraße "Lohesch" südlich der Straße "Auf der Rotenburg" und östlich des bebauten Grundstückes "Auf der Rotenburg 20" in einer Breite von ca. 20,00 m von der im Bebauungsplan Nr. 116 "Lohesch" geplanten "Iburger Straße" bis zur Landesstraße 591 "Südring".

Das Bebauungsplangebiet umfaßt folgende Grundstücke in der Gemarkung Lengerich:

Flur 167, Flurstücke: 39 tlw., 40 tlw., 42 tlw.,
60 tlw., 61 tlw., 62 und 97 tlw.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,2785 ha.

Die Grundstücke liegen im Flurbereinigungsgebiet Lengerich-Ost.

Der Bebauungsplanentwurf wird unter Beteiligung der Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, erarbeitet.

Die Erörterung nach § 3 BauGB wurde mit den beteiligten und betroffenen Grundstückseigentümern, Mietern und Pächtern im Rahmen einer öffentlichen Bürgeranhörung am 19.11.1987 durchgeführt.

II. Das Erfordernis der Planaufstellung

Durch Beschluß des Rates der Stadt Lengerich vom 24.09.1985 wurde die Verkehrskonzeption für das Gewerbegebiet "Intruper Weg/Lohesch" bezüglich der Anbindung an das überörtliche Straßennetz neu festgelegt. Hierbei wurde beschlossen, daß die geplante und in den Bebauungsplänen Nr. 115 "Intruper Weg" und Nr. 116 "Lohesch" festgelegte Gewerbegebietsererschließungsstraße "Lohesch" über die geplante Einmündung in die Straße "Auf der Rotenburg" hinaus nach Süden bis zur Landesstraße 591 verlängert und durch höhengleichen Anschluß an die L 591 angebunden werden soll.

Die Fläche der geplanten Verlängerung der Gewerbegebietsererschließungsstraße "Lohesch" liegt außerhalb der Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 115 und Nr. 116 im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Bezüglich der vom Rat festgelegten Verkehrskonzeption für das Gewerbegebiet wird ein Gesamtplanungskonzept angestrebt, welches die verkehrsmäßige Erschließung aller westlich der Gewerbegebietsererschließungsstraße "Lohesch" liegenden Gewerbeflächen nach Osten zur Straße "Lohesch" sicherstellt. Es wird angestrebt, daß die Straßen "Auf der Rotenburg" und "Dürerstraße" sowie die betroffenen Abschnitte der Straßen "Rahestraße" und "Hullmanns Damm", soweit sie der Erschließung von Wohngrundstücken dienen, vom Gewerbeverkehr freigehalten werden.

Durch die Änderung der Verkehrskonzeption wird eine Verkehrsberuhigung und damit eine Wohnumweltverbesserung in den angrenzenden Wohnbereichen sowie eine Entlastung des innerstädtischen Verkehrs wegen der zügigen Verkehrsanbindung an die Autobahn über überörtliche Verkehrsstraßen erwartet.

Mit Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 24.11.1982 wurde geregelt, daß Leitpläne, die aufgrund der §§ 5 bis 7 des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29.04.1950 (GV NW S. 78) oder in der Fassung vom 29.04.1952 (GV NW S. 454) aufgestellt worden sind, bis zum Ablauf von fünf Jahren nach Inkrafttreten dieser Verordnung als Flächennutzungspläne weitergelten, wenn sie nicht vor diesem Zeitpunkt aufgehoben worden sind.

Bei dem für den Bereich der Stadt Lengerich aufgestellten Flächennutzungsplan handelt es sich um einen übergeleiteten Leitplan, der als rechtsverbindlicher Flächennutzungsplan im Sinne des BBauG - jetzt BauGB - anzusehen ist, da er entsprechend den planerischen Vorstellungen der Stadt Lengerich jeweils gemäß den Bestimmungen des BBauG - jetzt BauGB - einem Änderungsverfahren unterzogen worden ist.

Mit Verordnung vom 07.07.1987 über die Durchführung des BBauG ist die o.g. Verordnung über das BBauG mit Ausnahme der Regelung über das Außerkrafttreten der Leitpläne aufgehoben worden. Dies bedeutet, daß der Flächennutzungsplan der Stadt Lengerich mit Ablauf des 24.11.1987 seine Geltung verloren hat. Der Rat der Stadt Lengerich hat in seiner Sitzung am 01.12.1987 die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes beschlossen und ein Planungsbüro mit der Aufstellung des Planentwurfes beauftragt. Der neue Flächennutzungsplanentwurf wird dem Rat der Stadt Lengerich voraussichtlich Ende 1988 zur Beschlußfassung vorliegen.

Die vorstehend dargestellte Verkehrskonzeption wird im Entwurf des neu aufzustellenden Flächennutzungsplanes berücksichtigt.

Da innerhalb des Gewerbegebietes "Intruper Weg/Lohesch" jedoch mehrere Bauanträge zur Errichtung von betrieblichen Anlagen von Gewerbebetrieben vorliegen, ist die Realisierung der vom Rat der Stadt beschlossenen Verkehrskonzeption für das Gewerbegebiet dringend erforderlich.

Die Verwirklichung der Verkehrskonzeption soll durch Ausbau der Gewerbegebietserschließungsstraße "Lohesch" unmittelbar nach Rechtskraft der maßgeblichen Bauleitpläne erfolgen.

Da durch die notwendige Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes und die sich daraus ergebende Ableitung von Bauleitplänen für die Verwirklichung der Verkehrskonzeption eine erhebliche zeitliche Verzögerung ergeben würde, ist aus Gründen der Entwicklung des Gewerbegebietes eine umgehende Durchführung der Anbindung der Gewerbegebietserschließungsstraße "Lohesch" an den Südring (L 591) erforderlich.

III. Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes

Durch die geplante Anbindung der Gewerbegebietserschließungsstraße "Lohesch" an den Südring - Landesstraße 591 - wird eine erhebliche Verbesserung der Verkehrssituation innerhalb des durch die maßgeblichen Bebauungspläne Nr. 115 "Intruper Weg" und Nr. 116 "Lohesch" deklarierten Gewerbegebietes der Stadt Lengerich sowie eine Entlastung von Wohnbereichen und Innerortsstraßen von Schwerlastverkehr erreicht.

Für die Feststellung der evtl. auftretenden Verkehrslärmbelästigungen durch die Anbindung der Straße "Lohesch" an den "Südring" auf die angrenzende Nachbarschaft wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt.

Ergebnis ist, daß zwar gegenüber dem heutigen Zustand mit (z.T. größeren) Pegelanhebungen gerechnet werden muß, daß aber in keinem Fall Überschreitungen der Planungsrichtwerte zu erwarten sind.

Eine Ausnahme stellt das Wohnhaus "Auf der Rotenburg 20" dar, wo nach Realisierung der Anbindung der Erschließungsstraße "Lohesch" an die L 591 künftig an den der Erschließungsstraße oder der L 591 zugewandten Gebäudeseiten mit geringfügigen Richtwertüberschreitungen von 1 dB(A) gerechnet werden müßte.

Lengerich, den 08.01.1988

Der Stadtdirektor



Hiermit wird bescheinigt, daß die Begründung zusammen mit dem Bebauungsplanentwurf Nr. 117 "Gewerbegebietserschließung Intruper Weg/Lohesch" in der Zeit vom 23.04.1988 bis 26.05.1988 öffentlich ausgelegt hat und vom Rat der Stadt Lengerich in seiner Sitzung am 05.07.1988 beschlossen wurde.

4540 Lengerich, den 06.07.1988

Der Stadtdirektor

